



2-izbový byt s terasou 16 m² v historickom centre Bratislavy



1 100 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Gunduličova 3
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Priechodná izba:	áno	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	62 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	62 m ²	Poschodie:	1
Podlahová plocha:	62 m ²	Celková plocha:	78 m ²
Stav:	úplne prerobený	Terasa plocha:	16 m ²
Počet izieb:	2	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom priestranný a svetlý 2-izbový byt so samostatnou kuchyňou a veľkorysou terasou na Gunduličovej ulici v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, v atraktívnej lokalite historického centra, v blízkosti Prezidentského paláca.

Byt sa nachádza na 1. poschodí päťposchodového bytového domu. V roku 2024 prešiel kompletnou rekonštrukciou a ponúka komfortné bývanie s moderným vybavením, praktickou dispozíciou a príjemnou atmosférou staromestského prostredia.

Orientácia bytu je na juh, do vnútrobloku, čo prináša príjemné prirodzené svetlo a pokojnejšie

prostredie napriek polohe v centre mesta. Jeho výrazným benefitom je terasa s výmerou približne 16 m², ktorá nadväzuje na obývaciu izbu a smeruje do susedského vnútrobloku. Poskytuje príjemný priestor na oddych, posedenie či relaxáciu na čerstvom vzduchu.

Komfort počas teplých letných mesiacov zabezpečuje klimatizácia.

Byt je vhodný najmä pre pár, prípadne menšiu rodinu s jedným dieťaťom. Bývanie so psom je povolené.

Základné informácie

- 2-izbový byt so samostatnou kuchyňou
- terasa s výmerou približne 16 m²
- 1. poschodie z 5.
- kompletná rekonštrukcia v roku 2024
- južná orientácia do vnútrobloku
- klimatizácia
- samostatná kuchyňa s jedálenským pultom
- priestranná obývacia izba s výstupom na terasu
- samostatná spálňa
- kúpeľňa s vaňou
- drevené podlahy
- vstavané úložné priestory
- možnosť dozariadenia bytu po dohode s prenajímateľom
- možnosť parkovania pod domom za ročný poplatok 150 € pri splnení podmienok na vydanie parkovacieho oprávnenia vrátane trvalého pobytu
- možnosť bývania so psom
- depozit: 1 300 €
- voľný od 1. 12. 2026

Dispozícia a vybavenie

Byt ponúka praktické dispozičné riešenie s priestrannými miestnosťami a dostatkom denného svetla. Vďaka samostatnej kuchyni zostáva obývacia izba plnohodnotným obytným priestorom, ktorý si budúci nájomcovia môžu zariadiť podľa vlastných predstáv.

Kompletná rekonštrukcia bytu prebehla v roku 2024, klimatizácia a vstavané vybavenie vytvárajú dobré podmienky na pohodlné dlhodobé bývanie.

Byt sa ponúka bez voľne stojaceho nábytku, po dohode s prenajímateľom je však možné jeho dozariadenie podľa potrieb budúcich nájomcov. Táto flexibilita umožňuje záujemcom vybrať si medzi vlastným zariadením a doplnením potrebného vybavenia.

Lokalita – Staré Mesto, Gunduličova ulica

Gunduličova ulica sa nachádza v atraktívnej rezidenčnej časti historického centra Bratislavy, v blízkosti Prezidentského paláca, Hodžovho námestia a Palisád.

Lokalita ponúka výbornú občiansku vybavenosť a pešiu dostupnosť všetkého, čo je potrebné na každodenný život. V okolí sa nachádzajú potraviny, supermarkety, lekárne, zdravotnícke zariadenia, banky, kaviarne, reštaurácie aj ďalšie služby.

Najbližšie nákupné možnosti zahŕňajú potraviny Terno na Lermontovovej ulici a supermarkety BILLA a

Lidl v oblasti Hodžovho námestia.

Rodiny s deťmi ocenia dostupnosť materských a základných škôl v okolí Palisád a historického centra.

Výborné dopravné spojenie zabezpečujú zastávky MHD Hodžovo námestie a Suché mýto, s dostupnosťou autobusových, trolejbusových aj električkových liniek. Poloha bytu umožňuje pohodlný pohyb po centre Bratislavy aj bez každodenného využívania automobilu.

Parkovanie: Výhodou lokality je možnosť parkovania pod bytovým domom za ročný poplatok 150 €, za predpokladu splnenia podmienok na vydanie príslušného parkovacieho oprávnenia vrátane trvalého pobytu.

Na prechádzky a oddych v zeleni je ideálna neďaleká Prezidentská záhrada. Historické centrum s množstvom kultúrnych pamiatok, galérií, divadiel a gastronomických prevádzok ponúka pestré možnosti trávenia voľného času.

Podmienky prenájmu

Byt je vhodný pre pár, ktorý hľadá komfortné a priestranné bývanie v centre Bratislavy, prípadne pre menšiu rodinu s jedným dieťaťom.

Prenájom je možný aj so psom, čo ocenia záujemcovia, ktorí hľadajú bývanie spolu so svojím štvornohým spoločníkom.

Depozit predstavuje 1 300 €. Byt je k dispozícii od 1. decembra 2026.

Byt na Gunduličovej ulici je ideálnou voľbou pre nájomcov, ktorí uprednostňujú dlhodobé bývanie v historickom centre, oceňujú výbornú dostupnosť služieb a zároveň hľadajú súkromný vonkajší priestor.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku. Radi Vám byt osobne predstavíme a poskytneme bližšie informácie.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Osiris reality s.r.o. - Sandra

+421 904 862 785

sandra@osiris.sk

